

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH**

z dnia 2024 r.

w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości budynków lub ich części wybudowanych przed 1 września 1939 r., w których wykonano remont: elewacji, fundamentów, dachu lub wykonano roboty budowlane polegające na ich dociepleniu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 70 z późn. zm.), na wniosek Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry

**Rada Miejska w Tarnowskich Górach
uchwala:**

§ 1. 1. Zwalnia się od podatku od nieruchomości budynki lub ich części wybudowane przed 1 września 1939 r. położone w ścisłym centrum Tarnowskich Gór, na obszarze określonym w załączniku nr 1 do uchwały pod warunkiem wykonania remontu: elewacji, fundamentów, dachu lub wykonania robót budowlanych polegających na dociepleniu przedmiotowych budynków lub ich części, zwanych dalej remontem budynku, po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

2. Zwolnienie od podatku od nieruchomości, wskazane w ust. 1, przysługuje na warunkach określonych w niniejszej uchwale.

3. Zwolnienie od podatku od nieruchomości przysługuje podatnikowi od dnia 1 stycznia roku podatkowego następującego po roku, w którym zakończono remont budynku, przez okres nie dłuższy niż 5 lat podatkowych.

4. Wysokość zwolnienia nie może przekroczyć równowartości 50% sfinansowanych z własnych środków i udokumentowanych wydatków na przeprowadzenie remontu budynku.

5. Zwolnienie od podatku od nieruchomości w odniesieniu do podatników prowadzących działalność gospodarczą bez względu na formę organizacyjno-prawną oraz sposób finansowania stanowi pomoc de minimis w rozumieniu rozporządzenia Komisji (UE) nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz.U.UE.L.2023.2831 z dnia 15 grudnia 2023 r.) i przysługuje przez okres przewidziany w uchwale pod warunkiem, że zostaną spełnione warunki dopuszczalności uzyskiwania pomocy de minimis, określone w tym rozporządzeniu.

6. W przypadku przeniesienia własności nieruchomości lub jej części przed upływem okresu zwolnienia, zwolnienie przysługuje do ostatniego dnia miesiąca, w którym dokonano przeniesienia własności.

7. W przypadku przeniesienia własności nieruchomości lub jej części, objętej zwolnieniem, prawo do wykorzystania pozostałej części zwolnienia nie przechodzi na nabywcę nieruchomości lub jej części.

§ 2. 1. Zwolnienie, o którym mowa w § 1 przysługuje po spełnieniu łącznie następujących warunków:

- 1) na przeprowadzenie remontu budynku w przypadkach wymaganych prawem: wydana została decyzja o pozwoleniu na przeprowadzenie remontu przez właściwy organ, przeprowadzenie prac remontowych zostało zgłoszone do właściwego organu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.), lub remontu dokonano zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi określonymi w pozwoleniu konserwatorskim.
- 2) dokonano zawiadomienia o zakończeniu remontu, na które właściwy organ nie wniósł sprzeciwu, a w przypadku braku wymogu w tym zakresie, podatnik złożył oświadczenie o terminie zakończenia remontu;
- 3) remont bądź roboty budowlane budynku ukończono do dnia 31 grudnia 2030r.;
- 4) wnioskodawca nie zalega z podatkami i opłatami wobec Gminy Tarnowskie Góry.

2. Zwolnienie na mocy niniejszej uchwały nie obejmuje budynków lub ich części, w których wykonano remont budynku z pominięciem obowiązujących procedur wynikających z prawa budowlanego oraz z naruszeniem zaleceń konserwatorskich określonych w pozwoleniu konserwatorskim.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) remoncie - należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, o których mowa w art. 3 cyt. pkt 8 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ;

- 2) elewacji - należy przez to rozumieć wszystkie zewnętrzne ściany budynku wraz z występującymi na nich elementami architektonicznymi;
- 3) fundamencie - należy przez to rozumieć element konstrukcyjny przenoszący obciążenia całego budynku na grunt;
- 4) dachu - należy przez to rozumieć górną, najwyższą część budynku, mającą za zadanie przykrycie i osłanianie go przed wpływami atmosferycznymi;
- 5) pozwoleniu na przeprowadzenie remontu budynku lub jego części – należy przez to rozumieć decyzję administracyjną zezwalającą na prowadzenie robót budowlanych (remontu budynku) jak również zgłoszenie, o którym mowa w art. 30 cyt. ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane;
- 6) zawiadomieniu o zakończeniu remontu budynku lub jego części – należy przez to rozumieć złożenie oświadczenia podatnika o dacie zakończenia remontu budynku potwierdzone, jeżeli jest to wymagane, zawiadomieniem właściwego organu o zakończeniu remontu;
- 7) roku podatkowym – należy przez to rozumieć okres liczony od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia;
- 8) podatniku – należy przez to rozumieć podmiot wymieniony w art. 3 ust.1 cyt. ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych;
- 9) pomocy de minimis – należy przez to rozumieć pomoc spełniającą warunki rozporządzenia Komisji (UE) nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz.U.U.E.L.2023.2831 z dnia 15 grudnia 2023 r.).

§ 4. 1. Skorzystanie z prawa do zwolnienia wymaga złożenia do organu podatkowego tj. Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry zawiadomienia, w okresie obowiązywania uchwały, o spełnieniu warunków uprawniających do zwolnienia od podatku od nieruchomości na podstawie niniejszej uchwały – na druku stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.

2. Z zawiadomieniem, o którym mowa w ust. 1, podatnik zobowiązany jest do złożenia:

- 1) w przypadkach wymaganych prawem: kserokopii decyzji o pozwoleniu na przeprowadzenie remontu budynku, wydanej przez właściwy organ i kserokopii zawiadomienia o rozpoczęciu remontu złożonego we właściwym organie;
- 2) kserokopii zgłoszenia właściwemu organowi remontu budynku, jeżeli przepisy Prawa budowlanego tego wymagają, w tym pozwolenia właściwego konserwatora zabytków;

- 3) kserokopii zawiadomienia o zakończeniu remontu budynku. W przypadku braku takiego obowiązku - dokumentu potwierdzającego stan budynku lub jego części przed rozpoczęciem remontu oraz po jego zakończeniu (np. dokumentacja fotograficzna);
- 4) zestawienia wydatków poniesionych przez podatnika na przeprowadzenie remontu budynku łącznie z kserokopiami faktur/rachunków dokumentujących poniesione wydatki wraz z potwierdzeniem dokonanej zapłaty (np. druk KP, polecenie przelewu);
- 5) deklaracji w sprawie podatku od nieruchomości na dany rok podatkowy;
 - a) w przypadku osób fizycznych - formularz IN-1 wraz z załącznikami;
 - b) w przypadku osób prawnych, jednostek organizacyjnych, w tym spółek nieposiadających osobowości prawnej - formularz DN-1 wraz z załącznikami;
- 6) w celu potwierdzenia zgodności kserokopii dokumentów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 - 4 należy przedłożyć do wglądu również oryginały dokumentów;

3. W przypadku, gdy zwolnienie stanowi pomoc de minimis, udzielenie tej pomocy wymaga dodatkowego przedłożenia:

- 1) wszystkich zaświadczeń o otrzymanej pomocy de minimis oraz o pomocy de minimis w rolnictwie i rybołówstwie, o których mowa w art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 702 z dnia 15 grudnia 2023 r.), jakie podatnik otrzymał w ciągu 3 minionych lat albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis oraz o pomocy de minimis w rolnictwie i rybołówstwie otrzymanej w tym okresie albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;
- 2) informacji, których zakres oraz formę przekazywania określa rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 40 z późn. zm.).

4. Weryfikacja złożonego zawiadomienia oraz dokumentów, o których mowa w ust. 2 i ust. 3 zostanie przeprowadzona zgodnie z załącznikiem nr 3 do uchwały.

5. W przypadku gdy nieruchomość stanowi współwłasność zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1 składają wszyscy współwłaściciele.

6. Wymienione dokumenty i informacje, o których mowa w ust. 1-3 należy złożyć w terminie do dnia 31 grudnia roku podatkowego, poprzedzającego rok, w którym przysługuje prawo do zwolnienia, z wyjątkiem deklaracji w sprawie podatku od nieruchomości składanych przez osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, które należy złożyć w terminie do dnia 31 stycznia roku podatkowego, w którym przysługuje prawo do zwolnienia.

7. Zwolnienie od podatku od nieruchomości na warunkach określonych w niniejszej uchwale w odniesieniu do podatników prowadzących działalność gospodarczą bez względu na formę organizacyjno-prawną oraz sposób finansowania przysługuje przez okres przewidziany w uchwale, pod warunkiem, że nie zostanie przekroczony dopuszczalny pułap pomocy de minimis.

8. W przypadku przekroczenia dopuszczalnego pułapu udzielonej pomocy de minimis lub 50% wydatków na przeprowadzony remont, o których mowa w § 1 ust. 4 niniejszej uchwały, zwolnienie od podatku od nieruchomości przysługuje do ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym nastąpiło przekroczenie pułapu udzielonej pomocy de minimis lub limitu wydatków na remont.

9. W przypadku, gdy zwolnienie stanowi pomoc de minimis, podatnik przez okres korzystania z tej pomocy zobowiązany jest do przedkładania do dnia 31 stycznia każdego roku tut. organowi podatkowemu informacji, o których mowa w ust. 3.

10. Po upływie okresu zwolnienia w terminie do 14 dni należy złożyć korektę deklaracji lub informacji w sprawie podatku od nieruchomości.

§ 5. 1. Do kosztów remontu budynku zalicza się udokumentowane fakturami lub rachunkami nakłady poniesione w szczególności na:

- 1) wykonanie dokumentacji projektowej, wykonawczej i powykonawczej oraz innej wymaganej dokumentacji zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 2) koszty robocizny prac budowlanych:
 - a) termomodernizacji budynku lub jego części - tj. docieplenia ścian zewnętrznych budynku;
 - b) wykonania remontu dachu;
 - c) osuszania, izolacji, wzmocnienia fundamentów (w tym poszerzenia, podbicia lub wymiany);
 - d) wymiany okien i drzwi zewnętrznych;
 - e) wykonania remontu balkonów lub ich odtworzenia;

f) malowanie, piaskowanie, odnowienie lub uzupełnienie tynków i elementów architektonicznych albo ich całkowite odtworzenie.

3) zakup materiałów budowlanych, niezbędnych do wykonania prac i robót objętych zakresem niniejszej uchwały.

2. Za koszty kwalifikujące się do objęcia pomocą nie uznaje się wydatków sfinansowanych ze środków publicznych.

3. W przypadku wystawienia faktur lub rachunków na wspólnotę mieszkaniową w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz.1048) poniesione nakłady na remont budynku rozlicza się proporcjonalnie do posiadanego przez podatnika udziału (odpowiadającego części ułamkowej wynikającej ze stosunku powierzchni użytkowej lokalu do powierzchni użytkowej całego budynku) w wyremontowanej nieruchomości.

§ 6. 1. Organ podatkowy może przeprowadzić czynności sprawdzające co do prawidłowości spełnienia przesłanek uprawniających do korzystania ze zwolnienia na mocy niniejszej uchwały.

2. Podatnik ma obowiązek powiadamiania organu podatkowego o okolicznościach mających wpływ na wielkość zwolnienia lub utratę prawa do zwolnienia, a także zmianie mającej wpływ na wielkość pomocy de minimis lub utratę prawa do tej pomocy, w terminie 14 dni od dnia powstania tych okoliczności.

3. Podatnik, który złożył nieprawdziwe oświadczenie lub informacje w zakresie przesłanek, od których uzależnione jest zwolnienie bądź udzielenie pomocy de minimis, traci prawo do zwolnienia, a także udzielenia pomocy de minimis za cały okres, w którym korzystał ze zwolnienia lub udzielonej pomocy de minimis.

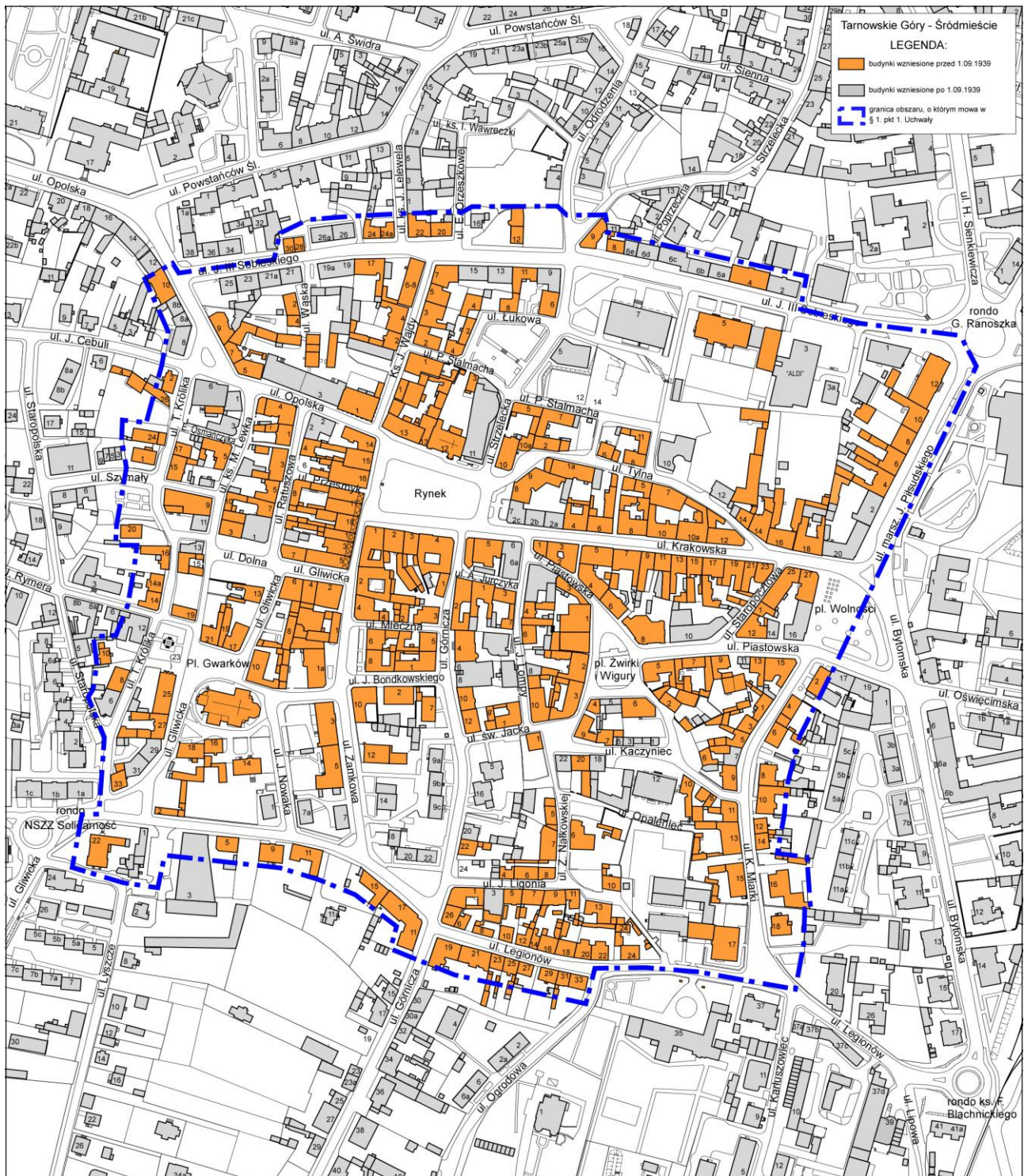
4. W przypadku naruszenia warunków niniejszej uchwały organ podatkowy wszczyna postępowanie podatkowe na mocy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2383 z późn. zm.) zmierzające do ustalenia bądź określenia zobowiązania podatkowego.

§ 7. Uchwała obowiązuje do dnia 31 grudnia 2030 r.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Tarnowskie Góry.

§ 9. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2025 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach
z dnia



.....
imię i nazwisko(nazwa) podatnika

.....
adres zamieszkania (siedziby)

.....
PESEL/NIP

ZAWIADOMIENIE
o spełnieniu warunków uprawniających do zwolnienia od podatku od nieruchomości.

Na podstawie Uchwały Nr Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości budynków lub ich części wybudowanych przed 1 września 1939r., w których wykonano remont: elewacji, fundamentów, dachu lub wykonano roboty budowlane polegające na dociepleniu budynku, w związku z wykonaniem remontu: elewacji, fundamentów, dachu tych budynków, ich części, robót budowlanych polegających na dociepleniu budynku* położonego w Tarnowskich Górach na działce nr, przy ul. nr - zawiadamiam o spełnieniu warunków uprawniających do zwolnienia od podatku od nieruchomości budynku o powierzchni użytkowej m², w którym został wykonany remont.

Oświadczam, że:

1. remont został rozpoczęty w dniu
2. remont został zakończony w dniu
3. remont sfinansowany został wyłącznie ze środków własnych w kwocie
4. w trakcie remontu przeprowadzono następujące prace (zgodnie z warunkami określonymi w uchwale):

.....
.....
.....

Do wniosku dołączam następujące załączniki:

1.
2.
3.
4.
5.

.....
miejsowość

.....
podpis wnioskodawcy

.....
podpisy pozostałych współwłaścicieli*

* Niepotrzebne skreślić

WERYFIKACJA ZAWIADOMIENIA

o spełnieniu warunków uprawniających do zwolnień od podatku od nieruchomości budynków lub ich części wybudowanych przed 1 września 1939 r., w których wykonano remont: elewacji, fundamentów, dachu lub wykonano roboty budowlane polegające na dociepleniu budynku.

W związku ze zgłoszonym zawiadomieniem o wykonaniu remontu budynku złożonym w dniu przez zamieszkałego/siedziba

złożone dokumenty:

.....
.....
.....

podlegają weryfikacji przez:

1. **Wydział Urbanistyki i Mienia** – pod względem określenia daty wybudowania oraz położenia budynku na obszarze określonym w załączniku nr 1 do uchwały oraz poprawności złożonych dokumentów zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz wymogami konserwatora zabytków:

.....
.....
.....

..... (data, podpis)

2. **Wydział Gospodarki Lokalowej** – pod względem przeprowadzenia remontu budynku, zgodnie z niniejszą uchwałą oraz przepisami prawa budowlanego:

.....
.....
.....

..... (data, podpis)

3. **Wydział Podatków – Referat Podatków i Opłat Lokalnych** w zakresie przyznania ulg, a w przypadku przedsiębiorcy - udzielenia pomocy de minimis:

.....
.....
.....

..... (data, podpis)

Uzasadnienie

do projektu uchwały dotyczącego zmiany uchwały w sprawie udzielenia przez Gminę Tarnowskie Góry zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków lub ich części wybudowanych przed 1 września 1939 r., w których wykonano remont: elewacji, fundamentów, dachu lub wykonano roboty budowlane polegające na ich dociepleniu.

Niniejszy projekt uchwały stanowi kontynuację zwolnień od podatku od nieruchomości, które zostały udzielone Uchwałami Nr XXX/342/2016 z dnia 21.12.2016 r. oraz Nr XIV/159/2019 z dnia 23.10.2019 r. w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości budynków lub ich części wybudowanych przed 1 września 1939 r., w których wykonano remont: elewacji, fundamentów, dachu lub wykonano roboty budowlane polegające na ich dociepleniu. Zwolnienia obowiązywały na przestrzeni lat od 2016 do 2023, zaś ostatni beneficjenci pomocy jeszcze w tym roku skorzystali z tego zwolnienia.

Możliwość uzyskania dalszego zwolnienia od podatku od nieruchomości stworzy warunki i wesprze podatników w przeprowadzeniu remontów budynków lub ich części. Bezspornie przyczyni się to do poprawy estetyki budynków, a tym samym nadal będzie uatrakcyjnić wizerunek miasta.

Niniejsza uchwała stanowi projekt programu pomocowego przewidujący udzielenie pomocy *de minimis* w rozumieniu rozporządzenia Komisji (UE) 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy *de minimis*.

Wobec powyższego, w przypadku korzystania ze zwolnienia podatnika będącego przedsiębiorcą, zwolnienie odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o pomocy publicznej natomiast pomoc ta udzielana będzie jako pomoc *de minimis*.

Udzielenie pomocy *de minimis* zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej uchwale nie podlega notyfikacji Komisji Europejskiej. Natomiast zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. 702) projekt niniejszej uchwały został przesłany w dniu 8 listopada br. do Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, który przedstawił zastrzeżenie zwiększające przejrzystość zasad udzielania pomocy *de minimis*. Mianowicie, w § 4 ust. 3 pkt 1 projektu uchwały należy wskazać na 3 minione lata, a nie na rok bieżący oraz 2 poprzedzające lata.

Projekt uchwały w dniach od 12.11.2024 r. do 18.11.2024 r. był przedmiotem konsultacji z Gminną Radą Działalności Pożytku Publicznego, organizacjami

pozarządowymi oraz innymi podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego, w trakcie której nie wpłynęły opinie.

W związku z powyższym ww. projekt uchwały uwzględnił tylko zmianę wynikającą z zastrzeżenia Prezesa UOKiK.